

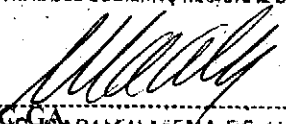


CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL (X) QUE OBRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 207 -2015-GRC/GA

Callao, 02 JUN. 2015


LIC. CARMEN MENA DE ALIAGA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo (s)
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTOS:

El recurso de apelación interpuesto por la adjudicataria ROSA CRUZ APONTE, contra la Resolución Jefatural N° 597-2014-GRC/GA-OGP-JECPYPPNP de fecha 04 de Julio del 2014; y

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley 28703- Ley que autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de reversión a favor del Estado de los lotes de terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, se dispone en su **artículo 2°.- De la autorización de la reversión:** autorizase al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que en coordinación con la superintendencia de Bienes Nacionales realicen las acciones administrativas de reversión a favor del Estado de aquellos terrenos del Proyecto Especial " Ciudad Pachacutec" donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta de los respectivos contratos de adjudicación; y en su **artículo 5° Del reconocimiento de los Contratos de Adjudicación:** Reconócese la propiedad de los lotes de terreno para vivienda del Proyecto Especial "Ciudad Pachacutec" a aquellos adjudicatarios que cumplieron con lo establecido en la cláusula sexta de sus respectivos contratos de adjudicación y que construyeron sus viviendas en los lotes adjudicados, realizaron obra de habilitación urbana y realizan vivencia efectiva en dichos lotes;

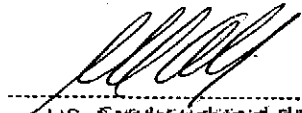
Que, mediante Decreto Supremo N°015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley N° 28703, estableciendo en su **artículo 1°.- OBJETIVO** el presente Reglamento establece el procedimiento administrativo con la finalidad de revertir al dominio del Estado los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, cuyos adjudicatarios no hayan cumplido con lo establecido en la cláusula sexta de sus contratos de adjudicación, así como el procedimiento de adjudicación de dichos lotes a sus actuales poseedores (...) disponiendo en su **artículo 7° OBJETO DEL PROCEDIMIENTO** Son objeto de resolución de contrato y posterior reversión a favor del Estado los lotes de terreno de propiedad privada, transferidos por el Proyecto Especial Ciudad Pachacutec que se encuentren afectos a cualquiera de las causales de resolución establecidas en la cláusula de resolución establecidas en la cláusula sexta del contrato (...); y estipulándose en su **artículo 8° PROCEDIMIENTOS DE RESOLUCION DE CONTRATO (...)** 8.2 Dentro del término antes señalado el Proyecto Especial Ciudad Pachacutec expedirá una Resolución mediante la cual: a) se declara iniciada la resolución de contrato (...); entendiéndose que el reglamento citado regula dicho procedimiento especial desde el procedimiento de Resolución de Contrato o Reconocimiento del Derecho de Propiedad hasta la posterior reversión a favor del Estado, de ser el caso;

Que, mediante Decreto Supremo N°002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N°015-2006-VIVIENDA, estableciendo que todo lo referente AL Proyecto Especial "Ciudad Pachacutec" se entenderá hecha a su titular del Gobierno regional del Callao.

Que, mediante Resolución Jefatural N°597-2014-GRC/GA-OGP-JECPYPPNP de fecha 04 de Julio del 2014, el Jefe del Proyecto Especial Pachacutec, declaró **INFUNDADO** el recurso de reconsideración, interpuesto por la adjudicataria **ROSA CRUZ APONTE**, contra la Resolución Jefatural N° 487-2013-GRC/GA-OGP-JECPYPPNP de fecha 28 de Agosto del 2013, que declaró la resolución del contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, suscrito entre el Estado y dicha adjudicataria, sobre el predio ubicado en la Manzana H, lote 10 Grupo Residencial 3, Sector D, Barrio IX, urbanización de interés social, Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Electrónica N°P01031574, por haber incurrido en la cuarta causal de la cláusula sexta del referido contrato de adjudicación, la misma que se condice con el literal e) del artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 27803 Aprobado por Decreto supremo N°015-2006-MTC, notificándose a la administrada con el mérito de la presente resolución, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes;

Que, la recurrente ROSA CRUZ APONTE presenta recurso de apelación con fecha 18 de septiembre de 2014, argumentando que dicha resolución contraviene lo dispuesto en el artículo 70° de la Constitución Política de




LIC. ~~Enrique Ismael Berabanda~~
Jefe de la Oficina de Gestión Documental y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

propiedad adquirido por la recurrente a través de la suscripción del contrato de suscripción de la Oficina de Gestión Documental y Archivo, cuestiona las inspecciones técnicas practicadas sobre el predio ubicado en la Mz. H, lote 10, Grupo Residencial 3, Sector D, Barrio IX, Urbanización de interés social, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y que obran en autos, arguyendo que estas han sido efectuadas por el personal técnico de la Oficina de Gestión Patrimonial en días laborables, en los cuales la recurrente obviamente no se encontraba en el predio, debiéndose tener en consideración el horario de ingreso y salida de su centro de trabajo, la distancia entre su domicilio en el distrito de Ventanilla y el de su Centro de trabajo en el distrito del Rímac, y más grave aún, siendo que dichas inspecciones han sido practicadas después de 18 años de adjudicado el predio sub materia; adjunta como medios de prueba: copia simple del Registro de padrón de socios de la Asociación de Propietarios y Residentes Cooperativa Inca Wasi, de fecha 14 de diciembre de 2004; las declaraciones juradas con los respectivos DNI de los señores JOSE RUBEN AVILA PAREJA; JULIO CESAR CABRERA ROJAS; JUAN JOSE ESCOBAR LOAYZA Y OLGA NATALIA FUENTES HABRAHAMSHON; quienes declaran bajo juramento que el recurrente domicilia en el predio ubicado en Mz. H, lote 10, Grupo Residencial 3, Sector D, Barrio IX, Urbanización de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec; y la Constatación Policial de fecha 31 de Agosto de 2014;

Que, el artículo 209° de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, dispone que el recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que se eleve lo actuado al Superior Jerárquico;

Que, de la revisión de los actuados, se puede advertir que la adjudicataria ROSA CRUZ APONTE, adquirió el predio sub materia, a través del Contrato de Adjudicación que celebró con el Estado el día 27 de septiembre de 1993, manteniendo la posesión del mismo hasta la actualidad, conforme se desprende de los siguientes medios de prueba, que obran en autos en copias simples y originales: Constancias de posesión emitidas por la Gerencia General de Asentamientos Humanos de la Municipalidad Provincial del Callao de fecha 12 de Mayo de 2006 y de 13 de Julio de 2011; Boleta de Venta N° 0017028, Presupuesto N° P-1525886, Solicitud de Servicio Eléctrico, Contrato NO Regular de Suministro Eléctrico N°2052025 emitido por EDELNOR, a nombre de la adjudicataria **ROSA CRUZ APONTE**, cuya dirección consignada coincide con la dirección del predio sub materia, fechados el 09 de enero de 2008; Recibos cancelados por el servicio de energía eléctrica, emitidos por EDELNOR, de los meses de agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre del año 2008; junio, julio, agosto del 2009; y octubre de 2010; Cédula de Notificación, diligenciada y recibida por la recurrente en el predio ubicado en la Mz. H lote 10, Grupo residencial 3, Sector D, Barrio IX de fecha 26 de agosto de 2014; y la Constatación Policial de fecha 31 de agosto de 2014; así mismo se verifica que la mencionada adjudicataria no ha transferido el predio sub materia, conforme se desprende la partida electrónica N° P01031574;

Que, de los medios de prueba analizados en el considerando anterior se presume que la adjudicataria no incurrió en ninguna de las causales de resolución contractual establecidas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación por los siguientes fundamentos:

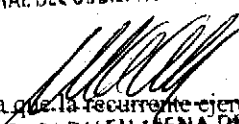
- Según el artículo 2° de la Resolución Ministerial N°699-97-MTC, del 29 de diciembre de 1997, se da por cumplido la exigencia de Concluir la habilitación urbana y construir el lote de terreno que se adjudica, una vivienda para habitarla, en un plazo que no exceda de los tres (03) años contados a partir de la firma del contrato, el mismo que se cumplió el 23 de septiembre de 1996.
- Con el Informe Técnico N° 360-2012-GRC/GA/OGP/JPECP-EFAF de 16 de noviembre de 2012, el profesional técnico de la Oficina de Gestión Patrimonial, concluye que no se subdividió el lote sub materia y se respetó su zonificación como lote de vivienda.
- Que, antes de los cinco (5) años, no se hizo ninguna transferencia del predio, conforme se desprende de la **Partida Electrónica N° P01031574**, prohibición que venció el 23 de septiembre de 1998, presumiéndose que la adjudicataria no incurrió en dicha causal de resolución contractual.
- Que, a la fecha de emisión de la Constancia de posesión emitida por la Gerencia General de Asentamientos Humanos de la Municipalidad provincial del Callao, el 12 de Mayo de 2006 (documento público), se presume que la adjudicataria primigenia fijo su residencia y domicilio habitual en dicho lote de terreno, cumpliendo con el plazo de tres (3) años exigidos en el inciso cuarto de la cláusula sexta del contrato de adjudicación; así mismo, se debe tener en cuenta el cargo de la notificación de fecha **26 de agosto de 2014**, practicada y



207

CERTIFICADO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

recibida por la propia recurrente en el predio sub materia, documento que acreditaría que la recurrente ejerce la posesión efectiva del predio sub materia hasta la actualidad.


M.C. CARMEN MENA DE ALIAGA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo (s)
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, conforme a los fundamentos antes expuestos, se debe declarar FUNDADO el recurso de apelación interpuesto, dejándose sin efecto la Resolución Jefatural N°487-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 28 de Agosto de 2013, que declaró la resolución del contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, suscrito entre el Estado y la adjudicataria CRUZ APONTE, sobre el predio ubicado en la Mz. H lote 10, Grupo Residencial 3, Sector D, Barrio IX, Urbanización de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Electrónica N°P01031574, reconociéndose el derecho de propiedad de la recurrente;

Que, conforme a lo dispuesto en la Ley N°28703, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N°015-2006-VIVIENDA, y su modificatoria aprobada por Decreto Supremo N°002-2007-VIVIENDA; Ley N°27444-Ley del Procedimiento Administrativo General y, las facultades otorgadas a través de la Ordenanza Regional N°000016 de fecha 20 de Junio de 2011;

SE RESUELVE:


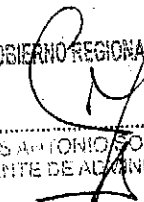
ARTICULO PRIMERO: DECLARAR FUNDADA la apelación interpuesta por la adjudicataria ROSA CRUZ APONTE, contra la Resolución Jefatural N°597-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 04 de Julio de 2014, y **REVOCANDOLA, se dispone** dejar sin efecto la Resolución Jefatural N°487-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 23 de Agosto de 2013.

ARTICULO SEGUNDO: RECONOCER el derecho de propiedad de la adjudicataria ROSA CRUZ APONTE, en mérito de no haber incurrido en ninguna de las causales de resolución contractual estipuladas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, celebrado entre el Estado y la citada adjudicataria sobre el predio ubicado en la Mz. H, lote 10, Grupo Residencial 3, Sector D, Barrio IX, Urbanización de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Electrónica N° P01031574.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR LA CANCLACIÓN DEL Asiento N°00002, en el que obra inscrita la anotación preventiva, en la Partida Electrónica N° P01031574.

ARTICULO CUARTO: NOTIFIQUESE a los interesados, la presente Resolución, con arreglo a lo dispuesto por el artículo 201.2 de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General; y publíquese la misma en la página web institucional, cuya dirección electrónica es: www.regioncallao.gob.pe.

REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE

 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CARLOS ANTONIO SOLIS GAYOSO
GERENTE DE ADMINISTRACIÓN

